

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 9.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1987 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes zur Änderung wahlrechtlicher Vorschriften für Landtags- und Kommunalwahlen vom 26. Nov. 1987 (Nds. GVBl. S. 214) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 304, bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 30.11.89



gez. Hahn  
Bürgermeister

gez. Rohde  
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.5.89 die Aufstellung der Änderung<sup>1)</sup> des Bebauungsplanes Nr. 304 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.5.89 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den 30.11.89

gez. Rohde  
Stadtdirektor

Kartengrundlage

2122 BD 2222 A.C. Schneeren, Flur 9, Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 1989).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Az.: A II 639/87 Neustadt a. Rbge., den 22.03.1989

Dipl.-Ing. Klaus Rehbein

Der Entwurf der Änderung<sup>2)</sup> des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Neustadt a. Rbge., Planungsmitt.

Neustadt a. Rbge., den 28. März 1989

gez. Knierrim  
(Knierrim)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.5.89 dem Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.7.89 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.7.89 bis 24.9.89 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.<sup>4)</sup>

Neustadt a. Rbge., den 30.11.89

gez. Rohde  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Neustadt a. Rbge., den

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 1.3.90 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 1.3.90

gez. Rohde  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Hannover am 07.12.89 angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am 02.03.90 (Az.: 606172-11/29-304) erklärt, dass er keine / teilweise die / Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, und dass diese durch Erfüllung von Maßgaben behoben sind.

Landkreis Hannover  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage

gez. Lehberg

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az. ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben<sup>5)</sup> in seiner Sitzung am beigetreten.<sup>6)</sup> Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben<sup>5)</sup> vom öffentlich ausgelegen Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den

Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 29.03.1990 im Amtsblatt f.d. Landkr. Hann. Nr. 13 erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 29.03.1990 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 03.04.1990

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Stadtdirektor  
i.A. gez. Spennes

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen  
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung  
3) Nichtzutreffendes streichen  
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde  
5) Bei mehrfacher Auslegung nur: Zeiten der letzten Auslegung  
6) Nur falls erforderlich

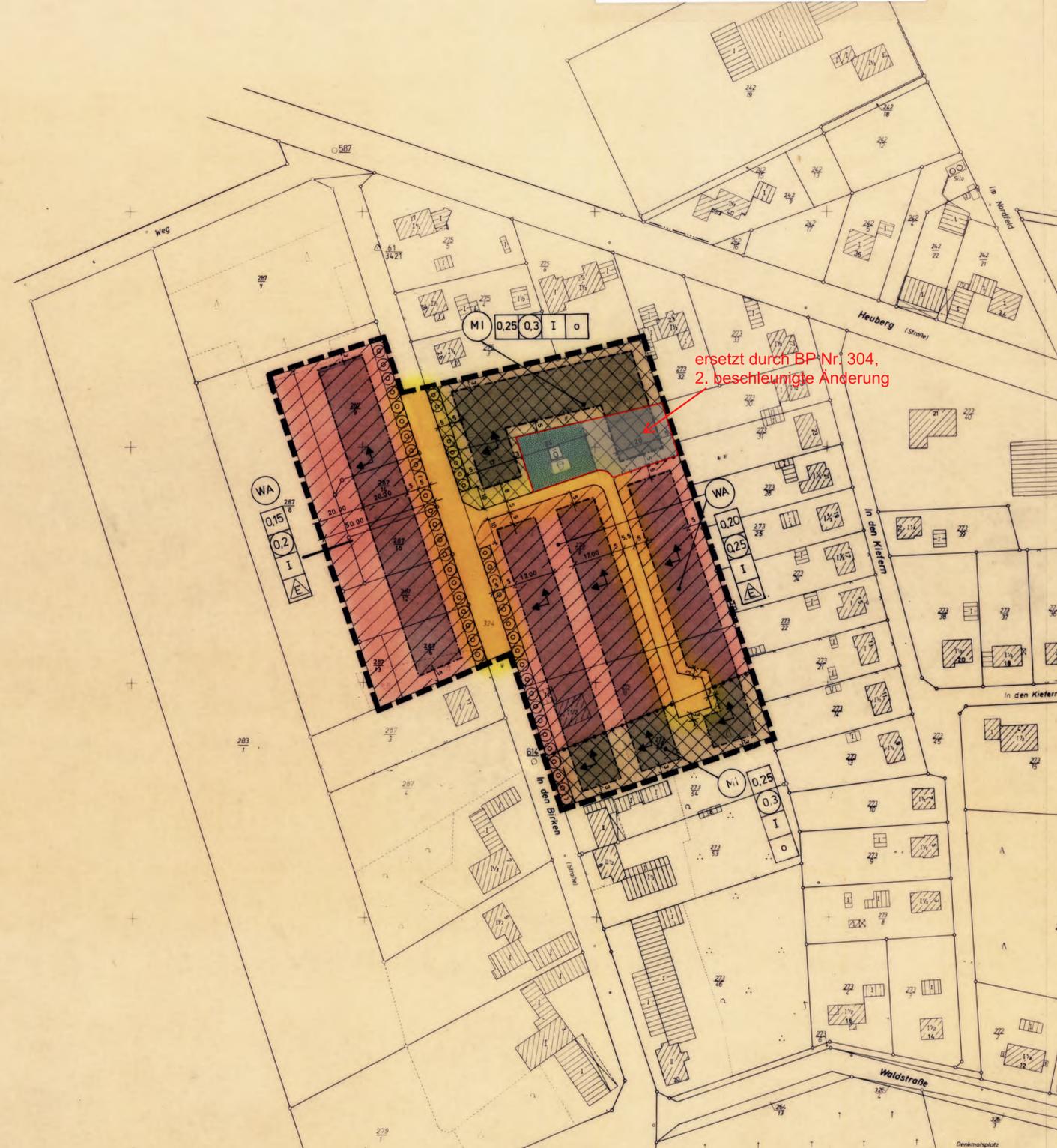
Änderung der zulässigen Art der Nutzung durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 312, „Dorfgebiet Schneeren“

Textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung

- 1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA sind die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Alten- und Pflegeheime sowie zugehörige Nebennutzungen wie therapeutische und psychiatrische Einrichtungen nicht zulässig.
2. In den Mischgebieten MI sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Alten- und Pflegeheime sowie zugehörige Nebennutzungen wie therapeutische und psychiatrische Einrichtungen nicht zulässig.

Hinweise zur planungsrechtlichen Beurteilung

- 1. Für den Bebauungsplan Nr. 312 gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 466).
2. Die sonstigen bodenrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 304 behalten ihre Rechtsverbindlichkeit.



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBauG)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBauG, § 16 BauNVO)

0,2 Grundflächenzahl

0,25 Geschosflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig

o offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauBauG)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauBauG)

G Grünfläche, öffentlich

K Kinderspielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauBauG)

P Pflanzstreifen (s. textl. Festsetzungen § 4)

Sonstige Planzeichen

Stellung der Gebäude

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauBauG)

- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

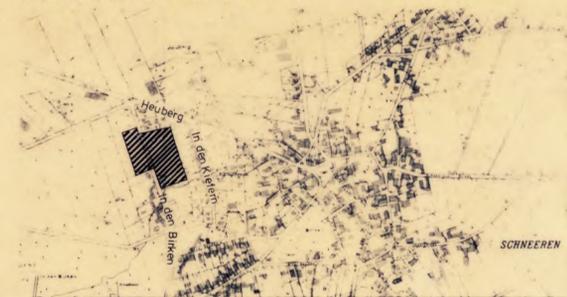
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Gemäß § 9(1) Ziffer 6 BauGB dürfen im WA und MI Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
§ 2 Gemäß § 1(6) Ziffer 1 BauNVO sind im WA die Ausnahmen des § 4(3) Ziffer 3-5 BauNVO unzulässig.
§ 3 Gemäß § 1(9) BauNVO sind im WA und MI Alten- und Pflegeheime unzulässig.
§ 4 Gemäß § 9(1) Ziffer 25 BauGB sind auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzstreifen standortheimische Bäume anzupflanzen und zu erhalten. Der Pflanzstreifen darf je Grundstück nur durch eine Zufahrt von max. 3m Breite für Pkw-Verkehr unterbrochen werden.

STADT NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL SCHNEEREN LANDKREIS HANNOVER BEBAUUNGSPLAN NR.304 - IN DEN BIRKEN -

M. 1 : 1000

Übersichtsplan: M. 1 : 10000



Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers Nds. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - B2 - 102/85 - Verkleinerung 1:10000 der Deutschen Grundkarte 1:5000

gezeichnet: 11.4.1989 Herrmann / Grote geändert: 4.7.1989 Mü